

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG JUAL BELI TANAH BUKAN  
KEPEMILIKAN  
(Studi Kasus di Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten  
Tanggamus)**



**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Dalam Ilmu Syari'ah

**Pembimbing I : Dr. H. Muhammad Zaki, M.Ag.**

**Pembimbing II : Badruzzaman, S.Ag., M.H.I**

Oleh:

**Intan Novia Putri Rizqillah**

**NPM.1521030361**

Program Studi : Muamalah

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
1440/2019**

## ABSTRAK

Jual beli dalam Islam dapat dinyatakan sah, apabila terpenuhinya rukun dan syarat, diantaranya adalah wujud dari objek transaksi dapat diketahui dengan jelas, dapat diserahkan dan dapat dihargakan. Dimana akad jual beli dimaksud mesti dilakukan berdasarkan izin dari pemiliknya. Adapun permasalahan di Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus terdapat tanah pemerintah yang diperbolehkan untuk dipakai oleh warga untuk dimanfaatkan sebagai lahan mata pencaharian. Akan tetapi tanah pemerintah disalahgunakan oleh warga untuk mencari keuntungan sepihak dengan cara memperjual belikan. Proses jual beli antara pemilik hak pakai yang ditetapkan oleh pemerintah dengan pembeli hak pakai dilakukan atas dasar kerelaan tanpa adanya unsur keterpaksaan, sebagian pelaku transaksi jual beli tersebut beragama Islam. Sebelumnya, warga yang ingin mendapatkan hak pakai atas tanah harus mengurusnya ke dinas kehutanan setempat. Sedangkan warga yang tidak mendapatkan tanah hak pakai dan tidak memiliki tanah sendiri biasanya mencari warga yang ingin menjual tanah hak pakai dikarenakan harga jual yang cukup murah dan mudah mendapatkannya.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana praktek jual beli tanah bukan pemiliknya di Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus. Dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang jual beli tanah bukan pemiliknya tersebut di Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui proses jual beli tanah bukan pemiliknya di Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus dan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam mengenai praktek jual beli tanah bukan pemiliknya tersebut.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang bersumber dari lapangan (masyarakat) yang bersifat deskriptif analisis yaitu penelitian yang mengangkat data dari lapangan terkait dengan pokok-pokok masalah untuk selanjutnya dianalisa secara kualitatif dengan pendekatan berpikir deduktif ataupun induktif. Adapun jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Sedangkan dalam memperoleh data, metode yang digunakan adalah wawancara.

Berdasarkan hasil penelitian yang ditemukan penulis dilapangan, bahwa jual beli tanah bukan pemiliknya masih belum sempurna. Hal tersebut sesuai dengan pasal 43 ayat 1 dan 2 berbunyi “sepanjang mengenai tanah yang dikuasai oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang” dan ayat 2 berbunyi “hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.” Dan menurut pendapat ulama Hanafiyah dan Ulama Malikyyah jual beli tanah bukan pemiliknya bersifat *mauquf* (bergantung) kepada kerelaan pihak yang berwenang (pemilik atau walinya). Sedangkan menurut pendapat jumhur Ulama yaitu Ulama Syafi’iyah, al Dzhoriyah dan Hanabillah adalah tidak sah sekalipun mendapat izin dari orang yang memilikinya.





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
FAKULTAS SYARI'AH**

*Jl. Let.Kol. H. Endro Suratmin Sukarame I Telp.(0721) 70353178042 Bandar Lampung 35131*

**PERSETUJUAN**

Tim pembimbing setelah mengoreksi dan memberi masukan serta arahan secukupnya, maka skripsi saudara:

Nama : Intan Novia Putri Rizqillah  
NPM : 1521030361  
Jurusan : Muamalah  
Fakultas : Syari'ah  
Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Tanah Bukan Pemiliknya (Studi di Desa Lebui Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus)**

**MENYETUJUI**

Untuk di Munaqosyahkan dan dipertahankan dalam sidang  
Munaqasyah Fakultas Syari'ah Universitas Islsm Negeri  
Raden Intan Lampung

**Pembimbing I,**

**Pembimbing II,**

**Dr. H. Muhammad Zaki, M.Ag.**  
**NIP. 197112041997032003**

**Badruzzaman, S.Ag., M.H.I**  
**NIP.196806241997031003**

**Mengetahui**  
**Ketua Jurusan Muamalah,**

**Khoirudin.M.S.I.**  
**NIP. 19780725009121002**





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
FAKULTAS SYARI'AH**

*Jl. Let.Kol. H. Endro Suratmin Sukarame I Telp.(0721) 70353178042 Bandar Lampung 35131*

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Tanah Bukan Pemiliknnya** (Studi di Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus). Disusun oleh Intan Novia Putri Rizqillah, NPM: 1521030361, Jurusan **Muamalah**, Telah di ujikan dalam sidang Munaqasyah di **Fakultas Syari'ah Universtas Islam Negeri Raden Intan Lampung** pada hari Jum'at, 15 November 2019 Ruang Sidang II Fakultas Syari'ah.

**TIM MUNAQASYAH**

Ketua : Drs. H. Ahmad Jalaludin, S.H., M.M

Sekretaris : Juhratul Khulwah, M.S.I

Penguji Utama: Dr. H.Khumaidi Ja'far, S.Ag.,M.H

Penguji I : Dr. H. Muhammad Zaki, M.Ag

Penguji II : Badruzzaman, S.Ag., M.H.I

Mengetahui  
Fakultas Syari'ah,



H. Khairuddin, M.H  
NIP. 196210221993031002

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ  
تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا<sup>1</sup>

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisa 4: 29)



---

<sup>1</sup> Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahan, (Semarang: Raja Publishing, 2011), h. 83

## PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirobbil'alamin.* Dengan menyebut nama Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa, penuh cinta kasihnya yang telah memberikan saya kekuatan, dan telah menuntun dan menyemangatiku menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini kupersembahkan untuk :

1. Ayahandaku tercinta Idham Manaf dan Ibuku tersayang yang telah membimbing dan berkorban jiwa dan raga, kasih sayang do'a dan motivasi selalu menguatkan langkahku, membuatku tegak menatap hari-hariku meskipun dalam kesulitan. Kuucapkan terima kasih semoga Allah SWT selalu memberikan nikmat-Nya kepada kalian.
2. Abang dan adik-adikku tersayang terima kasih atas segala doa, dukungan, serta selalu menjadi pelipur hatiku.
3. Nenekku tersayang Mbah Sutriyati dan Kakekku tersayang Bapak Supran, terima kasih atas segala doa, dukungan serta terima kasih atas perhatian dan kasih sayangmu kepadaku.
4. Almamater tercinta Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung.



## **RIWAYAT HIDUP**

Nama lengkap Intan Novia Putri Rizqillah yang dilahirkan pada tanggal 28 November 1997 di Bandar Lampung. Merupakan anak kedua dari Bapak Idham Manaf dan Ibu Sri Wahyuni.

Riwayat pendidikan masuk SDN 2 Sukarame Bandar Lampung pada tahun 2003 dan lulus pada tahun 2009; lanjut SMP Swasta Al-Azhar 3 Bandar Lampung tahun 2009 dan lulus pada tahun 2012; kemudian melanjutkan pendidikan SMA Negeri 12 Bandar Lampung tahun 2012 dan lulus pada tahun 2015.

Kemudian pada tahun 2015, melanjutkan pendidikan perguruan tinggi di Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, dengan mengambil Fakultas Syari'ah Jurusan Muamalah.



## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya, sehigga skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Tanah Bukan Kepemilikan” (Studi di Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus) dapat terselesaikan. Sholawat serta salam kami junjung agungkan kepada Nabi kita Muhammad SAW, keluarga, para sahabat, dan para pengikutnya yang setia kepadanya hingga akhir zaman.

Skripsi ini ditulis dan diselesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Jurusan Mu'amalah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang ilmu Syari'ah.

Atas semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa haturkan terimakasih sebesar-besarnya. Secara rinci ungkapan terimakasih itu disampaikan kepada:

1. Dr. H. Khairuddin, M.H., selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa taggap terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa;
2. Khoiruddin, M.S.I. Selaku ketua jurusan Mu'amalah dan Juhratul Khulwah, M.S.I. selaku sekretaris jurusan Mu'amalah yang senantiasa membantu memberi arahan terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswanya;



3. Dr. H. Muhammad Zaki, M.Ag. Selaku Pembimbing I dan Badruzzaman, S.Ag., M.H.I. Selaku Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing serta memberi arahan dalam menyelesaikan skripsi ini;
4. Bapak/ Ibu Dosen dan Staff Karyawan Fakultas Syari'ah;
5. Teman terdekatku Desharnal Yurelva, Sahabat-sahabatku tersayang Siti Yulia Sakinah, Thasya Sean Madjowa, terimakasih telah memberi semangat dan dukungan kepadaku.
6. Rekan-rekan seperjuangan dalam menuntut ilmu Mu'amalah G 2015;

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Akhirnya, hanya kepada Allah SWT. Kuserahkan segalanya, mudah-mudahan betapapun kecilnya skripsi ini dapat menjadi sumbangan yang cukup berarti dalam pengembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu-ilmu di bidang keislaman.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Bandar Lampung, 10 November 2019

Penulis,

Intan Novia Putri Rizqillah

## DAFTAR ISI

### halaman

<b>JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>vii</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Penegasan Judul.....	1
B. Alasan Memilih Judul.....	2
C. Latar Belakang Masalah .....	2
D. Rumusan Masalah.....	7
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
F. Metode Penelitian .....	8
G. Jenis dan Sifat Penelitian .....	8

### **BAB II LANDASAN TEORI**

#### **A. Jual Beli dalam Hukum Islam**

1. Pengertian Jual Beli .....	14
2. Dasar Hukum Jual Beli.....	17
3. Syarat dan Rukun Jual Beli .....	21
4. Macam-macam Jual Beli .....	26
5. Jual Beli yang Dilarang dalam Islam .....	28
6. Batal dan Berakhirnya Jual Beli .....	35
7. Khiyar dalam Jual Beli .....	37
8. Unsur Kelalaian dalam Jual Beli.....	41
9. Etika dalam Jual Beli .....	43

#### **B. Jual Beli Fudhul**

1. Pengertian Jual Beli Fudhul .....	46
2. Pendapat Para Ulama Tentang Jual Beli Fudhul .....	46

### **BAB III DATA LAPANGAN**

A. Gambaran Umum dan Tabel Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus .....	49
B. Pelaksanaan Jual Beli Tanah Bukan Pemiliknya di Desa	

Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus.....	61
--	----

#### **BAB IV ANALISA DATA**

A. Praktik Jual Beli Tanah Bukan Pemilikny.....	67
B. Tinjauan hukum Islam tentang Jual Beli Tanah Bukan Pemilikny .....	69

#### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	74
B. Saran .....	74

#### **DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN-LAMPIRAN**





# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan judul

Agar tidak mengalami salah penafsiran mengenai maksud judul proposal ini, maka perlu dijelaskan beberapa istilah yang terdapat pada judul secara singkat sebagai berikut:

1. Tinjauan ialah pendapat meninjau, pandangan, pendapat sudah menyelidiki, mempelajari.<sup>2</sup>
2. Hukum Islam adalah khithab syar'i yang bersangkutan dengan perbuatan orang-orang mukallaf, baik dalam bentuk tuntutan pilihan, atau ketetapan.<sup>3</sup>
3. Jual beli adalah pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain). Kata lain dari *al-bai'* adalah *asy-syira'*, *al-mubadah*, dan *at-tijarah*.<sup>4</sup>
4. Tanah Bukan Pemiliknya adalah tanah yang tidak dimiliki seseorang atau badan hukum dikarenakan tidak memiliki surat kepemilikan yang sah yang dikeluarkan oleh lembaga atau badan tertentu yang memiliki wewenang untuk itu.

Berdasarkan beberapa penjelasan di atas, maka yang dimaksud skripsi ini adalah sebuah kajian tentang jual beli tanah bukan pemiliknya yang dilakukan oleh warga di Desa Lebuai Kecamatan Pulau Air Naningan Kabupaten Tanggamus ditinjau berdasarkan hukum Islam.

---

<sup>2</sup> *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat* (Jakarta: Departemen Pendidikan Nasional, Gramedia Pustaka Utama, 2011), h.1470

<sup>3</sup> Bunyana Shilihin, *Kaidah Hukum Islam* (Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2016), h.11

<sup>4</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2000), h.73

## **B. Alasan Memilih Judul**

### **1. Alasan Objektif**

Adanya tanah pemerintah yang diperbolehkan untuk dipakai oleh warga tetapi diperjualbelikan tanpa status pemiliknya di Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus. Jual Beli Tanah Bukan Pemiliknya ini dilakukan oleh warga Kabupaten Tanggamus yang bertujuan mendapat keuntungan atas yang bukan haknya.

### **2. Alasan Subjektif**

- a. Pokok bahasan skripsi ini relevan dengan disiplin ilmu yang dipelajari di Fakultas Syari'ah Jurusan Muamalah.
- b. Data dan literatur yang mendukung pembahasan skripsi ini cukup tersedia, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya.

## **C. Latar Belakang Masalah**

Agama Islam memandang kegiatan jual beli sebagai perbuatan yang mulia sebab dapat dijadikan salah satu sarana beribadah atau sarana untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT selama kegiatan tersebut tidak bertentangan dengan dasar hukum Islam.

Dalam jual beli supaya tidak menimbulkan permasalahan, kecurangan, penipuan, ketidakadilan yang menafikan kepentingan orang lain dan sikap yang merugikan dari perbuatan yang merusak, Islam telah mengatur untuk mengantisipasi hal tersebut. Dengan demikian jual beli bisa dilakukan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang telah digariskan dalam hukum

Islam, sebagaimana Islam memberikan pengarahannya untuk melakukan sesuatu yang baik dan melarang yang merusak.

Sebenarnya, praktik jual beli sudah ada semenjak manusia purba yang kita kenal dengan sistem barter sebelum Islam atau jual belinya disesuaikan dengan adat kebiasaan setempat. Tetapi tidak bisa dipungkiri dalam praktik jual beli sering ditemukan hal-hal yang merugikan masyarakat. Hal ini disebabkan adanya asas kedekatan atau saling percaya yang berkembang dalam tradisi masyarakat, sehingga mereka sering melupakan perjanjian tertulis atau kontrak tertulis seperti bukti pembayaran yang memiliki esensi dapat membantu apabila terjadi perselisihan dikemudian hari.

Dasar Hukum yang mendasari hukum jual beli adalah firman Allah SWT dalam surat An-Nisa (4) ayat 29 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>5</sup>

Adapun permasalahan di Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus terdapat tanah pemerintah yang diperbolehkan untuk

---

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Semarang, Raja Publishing, 2011), h.83



dipakai oleh warga untuk dimanfaatkan sebagai lahan mata pencaharian. Akan tetapi tanah pemerintah disalah gunakan oleh warga untuk mencari keuntungan sepihak dengan cara memperjual belikan. Tanah pemerintah yang dijual oleh warga seharga Rp. 5.000.000,-/ha.

Permasalahan yang menjadi fokus penelitian adalah proses jual beli antara pemilik hak pakai yang ditetapkan oleh pemerintah dengan pembeli hak pakai dilakukan atas dasar kerelaan tanpa adanya unsur keterpaksaan, sebagian pelaku transaksi jual beli tersebut beragama Islam. Hak pakai termasuk hak atas tanah yang bukan bersumber pada hukum adat, melainkan hak atas tanah baru yang diadakan untuk memenuhi keperluan masyarakat modern. Hak tersebut diberikan kepada masyarakat dalam jangka waktu tertentu. Hal ini sesuai dengan Pasal 41 UUPA, yaitu “Jangka waktu paling lama 10 tahun.”<sup>6</sup> Sedangkan dalam Pasal 43 Ayat 1 dan 2 berbunyi “sepanjang mengenai tanah yang dikuasai oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang”. Sedangkan ayat 2 berbunyi “hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.”<sup>7</sup>

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan memungut hasil tanah yang dikuasai oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah asal

---

<sup>6</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Jilid I*, (Surabaya: Djambatan, 1999), h.253

<sup>7</sup> Kartini Muljadi dkk, *Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2007), h. 97

segala sesuatunya tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang.<sup>8</sup>

Adapun ciri-ciri tanah hak pakai adalah sebagai berikut:<sup>9</sup>

1. Penggunaan tanah bersifat sementara (tidak begitu lama)
2. Tidak dapat diwariskan
3. Tidak dapat di jadikan jaminan hutang
4. Dapat dialihkan dengan izin jika milik negara, dimungkinkan oleh perjanjian jika tanah hak milik
5. Dapat dilepaskan, sehingga kembali kepada negara atau pemilik.

Sebagai orang muslim tentunya berkewajiban mengetahui hal yang dapat mengakibatkan jual beli itu sah atau tidak sah (fasid). Yang dimaksud dengan jual beli yang sah adalah jual beli yang sesuai dengan perintah syariat Islam dengan memenuhi rukun dan syarat-syaratnya.<sup>10</sup> Dengan demikian transaksi jual beli harus sesuai dengan ketentuan- ketentuan syari'at islam, yang salah satunya adalah milik sendiri. Namun tidak dapat dipungkiri dalam transaksi jual beli ada kalanya manusia tidak dapat memenuhi syarat jual beli namun masih tetap terjadi transaksi jual beli dengan didasari kebutuhan masing-masing pihak penjual dan pembeli. Hal tersebut juga dilakukan masyarakat Desa Lebuai sebagai sarana memenuhi kebutuhan ekonomi didalam kehidupan mereka. Firman Allah SWT dalam surat An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا  
أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ  
ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

---

<sup>8</sup> *Ibid*, h. 245

<sup>9</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid I, (Surabaya: Djambatan, 1999), h. 36

<sup>10</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah, Juz III*, (Bandung: PT. Al Ma'arif, 1998), h. 47

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”.<sup>11</sup>

Namun yang dimaksud ayat diatas adalah bahwa Allah menghalalkan jual beli, tetapi didalam jual beli tentunya sesuai dengan syari’at yang dibenarkan Islam. “dimana dalam jual beli ini tidak boleh kamu mengambilnya dengan jalan bathil artinya menurut jalan yang salah, tidak menurut jalan yang sewajarnya, kecuali bahwa ada dalam perniagaan dengan ridha diantara kamu. Maksudnya dalam garis yang halal”.<sup>12</sup>

Mengenai syarat ini Rasulullah SAW dengan tegas bahwa:

عَنْ عُمَرَ بْنِ شُعَيْبٍ... وَلَا يَبِيعُ إِلَّا فِي مَتْلَكِهِ (رواه: أبو داود)

Artinya: Dari Amru bin Syu’aib... tidak sah jual beli melainkan pada barang yang kau miliki. ( H.R. Abu Dawud dan Tarmizi).<sup>13</sup>

Dengan demikian terdapat kesenjangan antara teori dengan praktik, yang berarti terdapat permasalahan yang bisa dijadikan objek penelitian. Teori mengatakan bahwa jual beli harus merupakan barang milik sendiri, sementara fakta yang penulis temukan dilapangan jual beli yang dilakukan adalah jual beli terhadap milik orang lain dalam hal ini lahan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Tanggamus.

---

<sup>11</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahan*, (Semarang, 2011), h.83

<sup>12</sup> Hamka, *Tafsir Al- Azhar, Juz IV*, (Jakarta: Yayasan Nurul Islam 1965), h. 35-36

<sup>13</sup> Mohammad Rifa’i, *Fiqh Islam Lengkap*, (Semarang: Karya Toha Putra), 1978, h.404



Maka dengan itu penulis akan meneliti lebih lanjut penelitian ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Tanah Bukan Pemiliknya di Desa Lebuai Kecamatan Air Nanning Kabupaten Tanggamus.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan permasalahan tersebut maka penulis dapat merumuskan rumusan masalah dalam penelitian serta penulisan skripsi ini yaitu:

1. Bagaimana praktik terjadinya jual beli tanah bukan pemiliknya di Desa Lebuai Kecamatan Air Nanning Kabupaten Tanggamus?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang jual beli tanah bukan pemiliknya di Desa Lebuai Kecamatan Air Nanning Kabupaten Tanggamus?

#### **E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

##### **1. Tujuan**

- a. Untuk mengetahui proses transaksi jual beli tanah bukan pemiliknya yang terjadi di Desa Lebuai Kecamatan Air Nanning Kabupaten Tanggamus.
- b. Untuk mengetahui proses tinjauan hukum Islam tentang jual beli tanah bukan pemiliknya di Desa Lebuai Kecamatan Air Nanning Kabupaten Tanggamus.

## 2. Kegunaan Penelitian

- a. Masyarakat memahami praktek jual beli tanah bukan pemiliknya dalam syariat Islam.
- b. Masyarakat dapat menilai praktek jual beli tanah bukan pemiliknya di Desa Lebuai sesuai tidak dengan syariat islam

## F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah sebagai suatu usaha atau proses untuk mencari jawaban atas suatu pertanyaan atau masalah dengan cara yang sabar, hati-hati, terencana, sistematis, atau dengan cara ilmiah, dengan tujuan untuk menemukan fakta-fakta atau prinsip-prinsip, mengembangkan dan menguji kebenaran ilmiah suatu pengetahuan.<sup>14</sup>

Metode penelitian memberikan gambaran rancangan penelitian yang meliputi antara lain: prosedur dan langkah-langkah yang harus ditempuh, waktu penelitian, sumber data, dan dengan langkah apa data-data tersebut diperoleh dan selanjutnya diolah dan dianalisis.

## G. Jenis dan Sifat Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian lapangan yang dilakukan dalam kancah kehidupan yang sebenarnya. Penelitian ini dilakukan di Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus.

---

<sup>14</sup> Soewadji Jusuf, *Pengantar Metode Penelitian*, (Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media, 2012), h.12

## **2. Sifat penelitian**

Penelitian yang penulis lakukan ini digolongkan pada penelitian yang bersifat deskriptif, yaitu: “penelitian yang mempunyai tujuan membuat pecandraan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat populasi atau daerah tertentu’.

## **3. Sumber Data Penelitian**

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti. Data primer dalam studi lapangan didapatkan dari hasil wawancara kepada responden dan informan terkait penelitian. Dalam hal ini data primer yang diperoleh peneliti bersumber dari penjual dan pembeli tanah bukan pemiliknya di Desa Lebuai.
- b. Data Sekunder adalah data yang telah lebih dulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang atau instansi diluar dari penelitian sendiri, walaupun yang dikumpulkan itu sesungguhnya data asli. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari buku-buku atau hadis yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini.

## **4. Populasi dan Sampel**

### **a. Populasi**

Populasi merupakan keseluruhan objek penelitian. Apabila seseorang meneliti semua elemen yang ada diwilayah penilitian, maka penelitiannya adalah penelitian populasi.<sup>15</sup> Adapun populasi yang menjadi objek dalam

---

<sup>15</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), h. 137



penelitian ini adalah warga yang menjual dan membeli tanah bukan kepemilikan. Sejauh ini penulis meneliti ada 4 orang penjual dan 7 orang pembeli yang membeli tanah bukan kepemilikan tersebut.

#### b. Sampel

Sampel merupakan sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut, ataupun bagian kecil dari anggota populasi yang diambil menurut prosedur tertentu sehingga dapat mewakili populasinya.<sup>16</sup>

Sampel yang diteliti berjumlah 5 orang terdiri dari 2 orang penjual dan 3 orang pembeli yang melakukan jual beli tanah bukan kepemilikan di Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus.

### 5. Teknik Pengumpulan Data

#### a. Observasi

Observasi adalah teknik pengamatan dan pengumpulan data dan dengan membuat laporan tertulis secara sistematis juga objektif sesuai dengan fakta yang terjadi atau yang kamu temukan dengan benar.<sup>17</sup> Pengumpulan data dengan observasi langsung yaitu dengan cara pengambilan data dengan menggunakan mata tanpa ada pertolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut.<sup>18</sup> Observasi yang dilakukan yaitu dengan mengamati praktik jual beli yang dilakukan masyarakat Desa Lebuai Kecamatan Air Naningan Kabupaten Tanggamus.

---

<sup>16</sup> *Ibid.* h. 81

<sup>17</sup> S. Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1997), h.158

<sup>18</sup> Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), h. 154

## b. Wawancara

Wawancara merupakan percakapan antara dua orang atau lebih dan berlangsung antara narasumber dan pewawancara.<sup>19</sup> Tujuan dari wawancara adalah untuk mendapatkan informasi yang tepat dari narasumber yang terpercaya. Wawancara dilakukan dengan cara penyampaian sejumlah pertanyaan dari pewawancara kepada narasumber. Terdapat berbagai macam jenis wawancara, yaitu wawancara terstruktur, wawancara semi terstruktur, dan wawancara tak berstruktur. Dalam pengumpulan data tersebut, penulis menggunakan metode wawancara tak berstruktur. Wawancara tidak berstruktur adalah “teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti yang dilaksanakan secara bebas tanpa menggunakan pedoman wawancara secara sistematis, pedoman yang digunakan hanya garis-garis besar permasalahan”.<sup>20</sup>

## c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah sebuah cara yang dilakukan untuk menyediakan berbagai macam dokumen, salah satu caranya dengan menggunakan bukti yang akurat dari pencatatan sumber-sumber informasi. Sumber- sumber informasi tersebut dapat berupa karangan atau tulisan, wasiat, buku, undang-undang dan lain sebagainya.

---

<sup>19</sup> Mardalis, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1989), h. 65

<sup>20</sup> *Ibid*, h. 66

## 6. Pengolah Data

Setelah data yang diperlukan terkumpul, maka diolah dengan secara sistematis sehingga menjadi hasil pembahasan dan gambaran data, pengolahan data pada umumnya dilakukan dengan cara:

### a. Pemeriksaan Data (editing)

Yaitu pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk atau terkumpul itu tidak logis dan meragukan. Tujuan editing adalah untuk menghilangkan kesalahan-kesalahan pencatatan di lapangan dan bersifat koreksi, sehingga kekurangannya dapat dilengkapi atau diperbaiki.

### b. Sistematika Data (Sistimatizing)

Yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika pokok bahasan dan sub pokok bahasan berdasarkan urutan masalah.<sup>21</sup>

### c. Rekontruksi Data (Recontruiking)

Yaitu menyusun data secara teratur, berurutan dan logis sehingga mudah dipahami.<sup>22</sup>

## 7. Analisis Data

Analisis data adalah “suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai

---

<sup>21</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2013), h. 185

<sup>22</sup> Lexy L Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001), h. 161

sesuatu yang utuh.<sup>23</sup> Analisis data yang digunakan adalah kualitatif yaitu, metode yang berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum bertitik tolak pada pengetahuan umum, kemudian hendak menilai kejadian yang khusus, metode ini digunakan dalam gambaran umum proses pelaksanaan jual beli tanah bukan kepemilikan di masyarakat baik dari data yang didapatkan di lapangan yang kemudian digabung dengan data dari beberapa literatur, dari gambaran umum tersebut ditarik sebuah kesimpulan.

Dalam penarikan sebuah kesimpulan, penulis menggunakan metode penyimpulan secara deduktif dan induktif. Kesimpulan deduktif adalah “pengambilan kesimpulan dari pernyataan yang bersifat umum diikuti oleh uraian atau pernyataan yang bersifat khusus”. Kesimpulan induktif adalah “pengambilan kesimpulan dengan mengemukakan data atau pernyataan khusus kemudian dilanjutkan dengan pernyataan umum.”<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> *Ibid*, h. 14

<sup>24</sup> Soerjono Soekamto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1998), h. 12



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Jual Beli dalam Hukum Islam

##### 1. Pengertian Jual Beli

Jual beli secara bahasa artinya memindahkan hak milik terhadap benda dengan akad saling mengganti, dikatakan: *Ba'a asy-syaia* jika dia membelinya dan hak miliknya dan *ba'ahu* jika dia membelinya dan ini masuk dalam kategori nama-nama yang memiliki lawan kata jika disebut ia mengandung makna dan lawannya. Demikian juga dengan perkataan *syara'* artinya mengambil dan *syara'* yang artinya menjual.<sup>25</sup>

Pengertian jual beli secara *syara'* adalah tukar menukar harta dengan harta untuk memiliki dan memberi kepemilikan. sebagian ulama memberi pengertian bahwa yang dimaksud jual beli adalah tukar menukar harta meskipun masih ada dalam tanggungan atau kemanfaatan yang mubah dengan sesuatu yang semisal dengan keduanya, untuk memberikan secara tetap.<sup>26</sup> Jual beli adalah mengalihkan hak pemilik sesuatu barang kepada orang lain dengan menerima harga, atas dasar kerelaan kedua belah pihak.<sup>27</sup>

Menurut etimologi, jual beli adalah :

---

<sup>25</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafindo Offset, 2010), h. 23

<sup>26</sup> Abdurrahman As-sa'di, dkk., *fiqh Jual Beli: Panduan Praktis Bisnis Syari'ah*, terj. Abdullah, (Jakarta: Senayan Publishing, 2008), h. 143

<sup>27</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum-hukum Fiqh Islam*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997), h. 328

مُقَا بَلَّةُ شَيْءٍ بِشَيْءٍ

“Tukar-menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain.”<sup>28</sup>

Jual beli menurut Sayyid Sabiq adalah “Pertukaran harta dengan harta dengan dilandasi saling rela, atau pemindahan kepemilikan dengan penukaran dalam bentuk yang diinginkan.”<sup>29</sup>

Definisi ini terkandung pengertian “cara khusus”, yang dimaksudkan ulama Hanafiyah dengan kata-kata tersebut adalah melalui ijab dan qabul, atau juga boleh melalui saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli. Disamping itu, harta yang diperjual belikan harus bermanfaat bagi manusia, sehingga bangkai, minuman keras, dan darah tidak termasuk sesuatu yang tidak boleh diperjual belikan, karena benda-benda itu tidak bermanfaat bagi muslim.<sup>30</sup>

Kata “tukar-menukar” atau “peralihan pemilikan dengan penggantian” mengandung maksud yang sama bahwa kegiatan mengalihkan hak dan pemilikan itu berlangsung secara timbal balik atas dasar kehendak dan keinginan bersama. Kata “secara suka sama suka” atau “menurut bentuk yang dibolehkan” mengandung arti bahwa transaksi timbal balik ini berlaku menurut cara yang telah ditentukan, yaitu secara suka sama suka.<sup>31</sup> Beberapa definisi tersebut dapat dipahami bahwa inti jual beli ialah suatu perjanjian tukar

---

<sup>28</sup> Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu*, Juz 4, Dar Al-Fikr, Damaskus, 1989, h. 344

<sup>29</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* 5, terj. Abdurrahim dan Masrukin, (Jakarta: Cakrawala Publising, 2009), h. 159

<sup>30</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghuftron Ihsan, dan Saipudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 67-68

<sup>31</sup> Amir Syarifuddin, *Garis – garis Besar Fiqh*, (Bogor: Prenada Media, 2003), h. 193

menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati.

Jual beli menurut ulama Malikiyah ada dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus.

- a. Jual beli dalam arti umum ialah suatu perikatan tukar menukar suatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Perikatan adalah akad yang mengikat dua belah pihak. Tukar menukar yaitu salah satu pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang ditukarkan oleh pihak lain. Kemudian sesuatu yang bukan manfaat adalah benda yang ditukarkan berupa zat (berbentuk) dan berfungsi sebagai pobjek penjualan. Jadi bukan manfaatnya ataupun hasilnya.<sup>32</sup>
- b. Jual beli dalam arti khusus adalah ikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kenikmatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan emas dan bukan pula perak, bendanya dapat direalisasikan da nada seketika (tidak ditangguhkan), tidak merupakan utang. Baik barang itu ada dihadapan pembeli maupun tidak, barang yang sudah diketahui sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.<sup>33</sup>

Dengan demikian yang dimaksud dengan jual beli adalah tukar menukar suatu barang dengan barang yang lain atau memindahkan hak milik dengan suatu ganti yang dilakukan oleh dua orang atau lebih atas dasar suka sama suka.

---

<sup>32</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), h. 69

<sup>33</sup> *Ibid*, h. 70.

## 2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli merupakan akad yang dibolehkan berdasarkan al-Qur'an, Sunnah dan Ijma' para ulama. Dilihat dari aspek hukum, jual beli hukumnya mubah kecuali jual beli yang dilarang oleh syara'. Adapun dasar hukum jual beli antara lain:

### 1. Al-Qur'an

#### a. Surat al-Baqarah (2) ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

*"Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".<sup>34</sup>*

#### b. Surat al-Baqarah (2) ayat 282:

وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفْعَلُوا  
فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ وَيَعْلَمَ كُمْ اللَّهُ ۖ وَلِلَّهِ بِكُلِّ شَيْءٍ  
عَلِيمٌ

"Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu".<sup>35</sup>

#### c. Surat An-Nisa (4) ayat 29:

---

<sup>34</sup> Departemen Agama Republik Indonesia RI. *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Semarang: Raja Publishing, 2011), h.47

<sup>35</sup> *Ibid*, h. 48



يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ لِلَّهِ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>36</sup>

Ayat ini memberikan penegasan bahwa Allah SWT melarang manusia dari memakan harta mereka sesama secara batil, seperti dengan cara menipu, menyuap, berjudi, menimbun barang-barang kebutuhan pokok untuk menaikkan harganya, dan beberapa perbuatan lain yang dilarang adalah termasuk kepada diantaranya melakukan riba. Serta sebagai pemukanya adalah riba.<sup>37</sup>

Berdasarkan ayat di atas dapat disimpulkan bahwa Allah SWT memperbolehkan kepada manusia untuk melaksanakan transaksi jual beli demi memenuhi kebutuhan hidupnya. Akan tetapi tentu saja transaksi jual beli itu harus sesuai dengan koridor atau ketentuan yang telah Allah SWT berikan.

## 2. Hadis

Dalil sunah yang menunjukan hukum jual beli di antaranya adalah hadist yang diriwayatkan oleh Rifa'ah bin Rafi' dari Rasulullah Saw, ketika di tanya tentang usaha apa yang paling utama, Beliau bersabda:

---

<sup>36</sup> *Ibid*, h. 83

<sup>37</sup> Sayyid Quthb, *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an*, Jilid II, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 342.

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ: أَيُّ  
الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه البزار و  
صَحَّحَهُ الْحَاكِمُ<sup>38</sup>

Dari Rifa'ah bin Rafi'i r.a., bahwasannya Nabi Saw. Pernah dtanya, “pekerjaan apa yang paling baik?” beliau menjawab, “pekerjaan seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang baik.” (H. R. Al- Bazzar dan dianggap sahih menurut Hakim)

Jual beli yang mabrur adalah setiap jual beli yang tidak ada dusta dan khianat, sedangkan dusta itu adalah penyamaran dalam barang yang dijual, dan penyamaran itu adalah menyembunyian aib barang dari penglihatan pembeli. Adapun khianat, selain menyamarkan bentuk barang yang dijual, sifat, atau hal-hal luar ia juga menyifatkan dengan sifat yang tidak benar atau memberi tau harga dusta.<sup>39</sup>

### 3. Ijma'

Para ulama *fiqih* dari dahulu sampai sekarang telah sepakat bahwa jual beli itu diperbolehkan, jika di dalamnya telah terpenuhi rukun dan syarat. Alasannya karena manusia tidak bisa menemui kebutuhan hidupnya tanpa bantuan orang lain.<sup>40</sup> Kebutuhan manusia untuk mengadakan transaksi jual beli sangat urgen. Dengan transaksi jual beli seseorang mampu untuk memiliki barang orang lain yang diinginkan tanpa melanggar batasan yang di syari'atkan. Oleh karena itu praktek jual beli yang dilakukan manusia semenjak

---

<sup>38</sup> Ibnu Hajar Al Asqalni, *Bulughul Maram Min Adilatil Ahkam*, penerjemah Achmad Sunarto, Cetakan Pertama, (Jakarta: Pustaka Amani, 1995), h. 499

<sup>39</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, terj. Nadirsyah Hawari, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 23

<sup>40</sup> Rachmad Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia. 2011), h. 75

masa Rasulullah SAW. Hingga saat ini menunjukkan bahwa umat telah sepakat akan disyariatkannya jual beli.<sup>41</sup>

Agama Islam melindungi hak manusia dalam pemilikan harta yang dimilikinya dan memberi jalan keluar untuk masing-masing manusia untuk memiliki harta orang lain dengan jalan yang telah ditentukan. Sehingga dalam Islam prinsip perdagangan yang di atur adalah kesepakatan kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli. Sebagaimana yang telah di gariskan oleh prinsip muamalah.<sup>42</sup> yaitu:

- 
- 1) Prinsip Kerelaan
  - 2) Prinsip Bermanfaat
  - 3) Prinsip Tolong Menolong
  - 4) Prinsip Tidak Terlarang

Berdasarkan kandungan ayat-ayat Allah, sabda-sabda Rasul dan Ijma' di atas, para fuqaha mengatakan bahwa hukum asal dari jual beli adalah mubah (boleh). Akan tetapi pada situasi-situasi tertentu hukum jual beli bisa berubah. Jual beli bisa *manbud* pada waktu harga mahal, bisa menjadi *makruh* seperti menjual mushaf, berbeda dengan Imam Ghazali sebagaimana dikutip dalam buku Abdul Aziz Muhammad Azzam yang berjudul Fiqih Muamalah bahwa bisa juga menjadi haram jika menjual anggur kepada orang yang bisa membuat

---

<sup>41</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, alih bahasa oleh Kamaludin A. Marzuki, *Terjemah Fiqh Sunnah*, Jilid III (Bandung: Al Ma'arif. 1987), h. 46

<sup>42</sup> Muhammad Daud Ali, *Asas-asas Hukum Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1991), h. 144

arak, atau menjual kurma basah kepada orang yang bisa membuat arak walaupun si pembeli adalah orang kafir.<sup>43</sup>

Hukum asal jual beli adalah boleh, akan tetapi hukumnya bisa berubah menjadi wajib, *mahdub*, makruh bahkan bisa menjadi haram pada situasi-situasi tertentu.<sup>44</sup>

### 3. Syarat dan Rukun Jual Beli

#### 1. Syarat Jual Beli

Syarat secara bahasa berarti tanda yang dapat membedakan dari yang lain. Dalam transaksi muamalah, para fuqaha mengartikan syarat dengan “semua hal yang mengikut yang lain, baik ada maupun tidak di luar isi pokoknya”. Dengan demikian, syarat merupakan sesuatu yang harus ada sebelum dan ketika akad berlangsung. Posisi syarat berada di luar esensi akad, karena yang menjadi esensi akad adalah rukun. Akan tetapi, adanya rukun tanpa dibarengi terpenuhinya syarat-syarat menjadikan akad tidak sah.<sup>45</sup>

Adapun syarat jual beli adalah sebagai berikut:

#### 1) Syarat Sah Penjual Dan Pembeli (*Aqidain*)

- a) Berakal, agar tidak mudah tertipu. Orang gila atau orang bodoh tidak sah jual belinya, sebab mereka tidak pandai mengendalikan harta. Oleh karena itu, orang bodoh dan orang gila tidak diperbolehkan menjual

---

<sup>43</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Muamalah, Sistem Transaksi Dalam Islam*, Penerjemah: Nadirsyah Hawari, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 89

<sup>44</sup> *Ibid*, h. 90

<sup>45</sup> Juhaya S Pradja, *Ekonomi Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2012), h. 111



harta sekalipun harta tersebut adalah miliknya sendiri.<sup>46</sup> Allah SWT

berfirman:

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَامًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا  
وَاجْسُرُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا

“Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akal nya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik. (Q.S. An-Nisa”: 5)”<sup>47</sup>

b) Kehendak sendiri, tidak dibenarkan salah satu pihak memaksa kehendaknya untuk melakukan tukar menukar hak miliknya dengan hak milik orang lain.<sup>48</sup>

c) Baligh, orang yang melakukan jual beli harus baligh, maka dari itu tidak sah akad yang dilakukan anak kecil karena mereka tidak termasuk ahli tasharuf (ahli mengendalikan harta) dan dikhawatirkan terjadi penipuan.<sup>49</sup>

## 2) Syarat Sah Objek Akad (*Ma'qud Alaih*).

a) Barang yang diperjual belikan harus suci

Boleh menjual barang yang suci atau bisa disucikan dengan cara dicuci, maka tidak boleh menjual barang najis. Najis terbagi menjadi dua, najis zatnya atau najis karena menyentuh benda yang najis.

<sup>46</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 74

<sup>47</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemah*, (Semarang: Raja Publishing 2011), h.

<sup>48</sup> Sudirman, *Hukum Islam*, (Bandung: Mandar Maju, 1972), h. 142

<sup>49</sup> Idrus Ahmad, *Fiqh Menurut Madzab Syafi'i*, (Jakarta: Widya Jakarta, 1969), h. 8

Najis zat, maka tidak boleh dijual seperti anjing, babi, arak, kotoran dan yang serupa dengan itu. Sedangkan mengenai najis akibat bersentuhan dengan najis lain, maka harus dilihat kondisinya. Jika benda beku seperti pakaian, maka boleh untuk dijual sebab yang dijual adalah pakaian dan dia bersih, hanya saja ada najis padanya. Tapi, jika itu adalah benda cair dan tidak bisa disucikan seperti cuka, maka tidak boleh dijual karena ia najis dan tidak dapat dibersihkan dengan cara dicuci.<sup>50</sup>

- b) Memberi manfaat menurut syara', tidak boleh menjual barang yang tidak bisa dimanfaatkan, baik karena terlalu sedikit seperti dua biji gandum atau tidak ada manfaat karena hina seperti jenis serangga yang membahayakan, tidak ada manfaat yang dianggap syar'i yang dapat dinilai dengan uang. Jadi, ukurannya adalah memiliki manfaat yang menjadi tujuan dan diterima oleh syariat.
- c) Barang itu dapat diserahkan, tidak boleh menjual barang yang tidak mampu diserahkan seperti menjual burung di udara, ikan dalam air, unta yang lari, kuda yang hilang, atau harta yang dirampas, karena ini termasuk gharar (menipu).<sup>51</sup>
- d) Milik sendiri, tidaklah sah menjual barang orang lain tanpa izin pemiliknya atau barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.
- e) Barang tersebut diketahui oleh penjual dan pembeli, barang yang diperjualbelikan harus dapat diketahui banyaknya, beratnya, takarannya,

---

<sup>50</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, terj. Nadirsyah Hawari, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 50

<sup>51</sup> *Ibid*, h. 53

atau ukuran-ukuran yang lainnya, sehingga tidak akan menimbulkan keraguan salah satu pihak.<sup>52</sup>

3) Syarat sah Ijab Kabul (*Sighat*).

- a) Satu sama lain berhubungan di suatu tempat tanpa ada pemisah (satu majlis).
- b) Ada kesepakatan dalam ijab qabul pada barang yang saling merelakan di antara kedua belah pihak.
- c) Ungkapan harus menunjukan masa lalu (*madhi*) atau masa sekarang (*mudari'*).<sup>53</sup>

## B. Rukun Jual Beli

Rukun jual beli menurut Hanafiah adalah ijab dan qabul yang menunjukkan sikap saling tukar menukar, atau saling memberi. Atau dengan redaksi yang lain, *ijab qabul* adalah perbuatan yang menunjukkan kesediaan dua pihak untuk menyerahkan milik masing masing kepada pihak lain dengan menggunakan perkataan atau perbuatan.<sup>54</sup>

Jual beli dianggap sah apabila sudah terpenuhi rukun dan syaratnya. Maksudnya adalah, apabila seseorang akan melakukan jual beli harus memenuhi syarat syarat tertentu. Unsur-unsur yang menyebabkan sahnya jual beli terpenuhi.

Adapun rukun yang dimaksud dapat dilihat di bawah ini:

1. Adanya penjual

---

<sup>52</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 73

<sup>53</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid 12, terj. Kamaluddin A Marzuki, (Bandung: Alma"arif, 1987), h. 128.

<sup>54</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2015), h. 179

Penjual adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjual belikan.

2. Adanya pembeli

Pembeli merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual.

3. Objek Jual Beli

Merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli.

4. Harga

Setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.

5. Ijab Kabul (Serah Terima) Antara Penjual dan Pembeli

Merupakan kesepakatan penyerahaan barang dan penerima barang yang diperjualbelikan. Ijab Kabul harus disampaikan secara jelas atau dituliskan untuk ditandatangani oleh penjual dan pembeli.<sup>55</sup>

Sedangkan menurut jumhur ulama rukun jual beli itu ada empat yaitu para pihak yang bertransaksi (penjual dan pembeli), Sigat (lafal ijab dan kabul), barang yang diperjual belikan, dan nilai tukar pengganti barang.<sup>56</sup>

#### 4. Macam macam Jual Beli

Secara garis besar dalam Islam, dikenal beberapa bentuk dan jenis jual beli, adapun secara globalnya jual beli itu dibagi kedalam dua bagian besar yaitu:

---

<sup>55</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, ( Jakarta: Kencana, 2011) h. 136-137

<sup>56</sup> Sobhirin, "Jual Beli Dalam Pandangan Islam", dalam *Jurnal Bisnis dan Manajemen* . Vol. 3, No. 2, Edisi Desember 2015. h.246



a. Jual beli shahih.

Jual beli sah yaitu apabila jual beli itu disyari'atkan, memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan, bukan milik orang lain, dan tidak tergantung pada hak khiyar lagi. Jual beli yang telah memenuhi rukun dan syarat adalah boleh atau sah dalam Agama Islam, selagi tidak terdapat padanya unsur-unsur yang dapat membatalkan kebolehan kesahannya. Adapun hal-hal yang menggugurkan kebolehan atau kesahan jual beli pada umumnya adalah sebagai berikut.

1. Menyakiti si penjual
2. Menyempitkan gerakan pasar
3. Merusak ketentuan umum.<sup>57</sup>

b. Jual beli yang batal atau fasid.

Batal adalah tidak terwujudnya pengaruh amal pada perbuatan di dunia karena melakukan perintah syara' dengan meninggalkan syarat dan rukun yang mewujudkannya. Jual beli yang batal adalah apabila salah satu rukunnya dan syaratnya tidak terpenuhi, atau jual beli itu pada dasar dan sifatnya tidak disyaratkan, seperti jual beli yang dilakukan anak kecil, orang yang gila atau barang yang diperjual belikan adalah barang-barang yang diharamkan syara' seperti bangkai, darah, babi dan khamr. Jual beli yang batal ini banyak macam dan jenisnya, diantaranya ialah:<sup>58</sup>

- 1) Jual beli buah yang belum muncul di pohonnya.

---

<sup>57</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah*. Cet Ke 1, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 202

<sup>58</sup> Suhrawardi K. Lubis, Farid Wajadi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h.144

Memperjual belikan yang putiknya belum muncul di pohonnya, atau anak sapi yang belum ada, sekalipun di perut induknya telah ada. Maksudnya adalah melarang memperjual belikan yang putiknya belum muncul di pohonnya, atau anak sapi yang belum ada, sekalipun diperut induknya telah ada karena jual beli yang demikian adalah jual beli yang tidak ada, atau belum pasti baik jumlah maupun ukurannya.

2) Menjual barang yang tidak bisa diserahkan pada pembeli.

Seperti menjual barang yang hilang atau burung piaraan yang lepas dan terbang di udara atau juga seperti menjual ikan yang masih ada di dalam air yang kuantitasnya tidak diketahui. Maksudnya adalah menjual barang yang tidak jelas baik itu ukuran, bentuk, dan jenis barang yang akan dijadikan objek jual beli, dengan adanya larangan hadis tersebut, maka haram bagi orang yang melakukan jual beli yang bendanya tidak dapat diserahkan.

3) Jual beli yang mengandung unsur penipuan.

Jual beli yang mengandung unsur penipuan yang pada lahirnya baik, tapi dibalik itu terdapat unsur penipuan, sebagaimana terdapat dalam sabda Rasulullah Saw. Contohnya yang lain juga dikategorikan jual beli yang mengandung unsur penipuan adalah jual beli *al-Mazabanah* (barter yang diduga keras tidak sebanding), contohnya menukar buah yang basah dengan buah yang kering, karena yang dikhawatirkan antara yang dijual dan yang dibeli tidak seimbang. Maksudnya adalah melarang jual beli dengan cara menukar antara barang yang sejenis dan barang yang sudah ditakar dengan barang yang belum ditakar karena jual beli yang demikian

adalah mengandung unsur penipuan, atau menjual barang yang takarannya tidak sesuai dengan aqadnya atau mengurangi takarannya.<sup>59</sup>

#### 4) Jual Beli Takaran Dalam Islam

Hendaklah apabila seseorang jika melakukan jual beli dengan cara menggunakan takaran atau timbangan harus sesuai dengan apa yang telah diakadkan kepada pihak pembeli atau menggunakan takaran yang sah, jual beli ini dapat dilihat dalam firman Allah Q.S Almutaffifin ayat 1-3 sebagai berikut:

وَيْلٌ لِّلِّ مُطَفِّفِي ۚ الَّذِي ۚنَ إِذَا كَتَالُوۡا عَلَى النَّاسِ  
يَسۡتَوۡفُوۡنَ ۚ٢ وَإِذَا كَالُوۡهُمۡ أَوْ وَزَنُوۡهُمۡ يُخۡسِرُوۡنَ ۚ٣

“kecelakaan besarlah bagi orang-orang yang curang, (yaitu) orang-orang yang apabila menerima takaran dari orang lain mereka minta dipenuhi dan apabila mereka menakar atau menimbang untuk orang lain, mereka mengurangi.”<sup>60</sup>

Maksud ayat diatas adalah Allah melarang keras kepada orang-orang yang melakukan transaksi jual beli menggunakan takaran dan timbangan yang tidak sesuai dengan apa yang diakadkan atau tidak sesuai dengan kenyataannya, maksudnya orang yang curang disini ialah orang-orang yang curang dalam menakar dan menimbang.

### 5. Jual Beli yang Dilarang dalam Islam

<sup>59</sup> Mu'ammal Hamidy, *Terjemah Nailul Authar*, Jilid ke IV, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1993), h. 1733

<sup>60</sup> Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Semarang: Raja Publishing, 2011), h. 587

Jual beli yang dilarang dalam Islam sangatlah banyak. Jumhur ulama membagi hukum jual beli menjadi 2 yaitu, jual beli *shahih* dan jual beli *fasid*(batal).<sup>61</sup> Berkenan dengan jual beli yang dilarang dalam Islam, Wahbah Az-Zuhaili meringkasnya sebagai berikut :

a. Terlarang Sebab Ahlih (Ahli Akad)

Ulama telah sepakat bahwa jual beli di kategorikan sah apabila dilakukan oleh orang-orang yang baligh, berakal, dapat memilih, dan mampu ber-*tasharruf* secara bebas dan baik. Mereka yang dipandang tidak sah jual belinya adalah sebagai berikut :

1) Jual beli yang dilakukan orang gila.

Ulama fiqh sepakat bahwa jual beli orang yang gila tidak sah. Begitu pula sejenisnya, seperti orang yang mabuk, sekalopr, dan lain-lain.

2) Jual beli yang dilakukan anak kecil

Ulama fiqh sepakat bahwa jual beli yang dilakukan anak kecil dipandang tidak sah, kecuali dalam perkara-perkara ringan. Menurut ulama Syafi'iyah jual beli yang dilakukan anak kecil yang belum baligh, tidak sah sebab tidak ada ahlih. Adapun menurut uulama Malikiyah, Hanafiyah, dan Hanabiah, jual beli yang diilakuukan anak kecil dipandang sah jika diizinkan oleh walinya. Mereka beralasan, salah satu melatih kedewasaan adalah dengan memberikan keleluasaan untuk jual beli.

3) Jual beli yang dilakukan orang buta

Jual beli yang dilakukan orang buta dikategorikan sah menurut jumhur jika barang yang dibelinya diberi sifat (diterang-terangkan sifat-sifatnya). Adapun

---

<sup>61</sup> Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), h. 93



menurut ulama Syafi'iyah, jual beli yang dilakukan orang buta itu tidak sah sebab ia tidak dapat membedakan barang yang jelek dan yang baik.

#### 4) Jual beli terpaksa

Menurut ulama Hanafiyah, hukum jual beli yang dilakukan orang terpaksa, seperti jual beli *fadhul* (jual beli tanpa izin pemiliknya), yakni ditanggungkan (*mauquf*). Oleh karena itu, keabsahannya ditanggungkan sampai rela (hilang rasa terpaksa). Menurut ulama Malikiyyah, tidak lazim baginya ada *khiyar*. Adapun menurut ulama Syafi'iyah dan Hanafiah, jual beli tersebut tidak sah sebab tidak ada keridhaan ketika akad.

#### 5) Jual beli *fudhul*

Jual beli *fudhul* adalah jual beli milik orang lain tanpa seizin pemiliknya, menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, jual beli ditanggungkan sampai ada izin pemilik. Adapun menurut ulama Hanabilah dan Syafi'iyah, jual beli *fudhul* tidak sah.

#### 6) Jual beli orang yang terhalang

Maksud dari terhalang disini adalah karena kebodohan, bangkrut, ataupun sakit. Jual beli orang bodoh yang suka menghambur-hamburkan hartanya, menurut para ulama Malikiyah, Hanafiyah dan pendapat paling sahih dikalangan Hanabiah, harus ditanggungkan. Adapun menurut ulama syafi'iyah, jual beli tersebut tidak sah, sebab ada ahli dan ucapannya tidak dapat dipegang.

#### 7) Jual beli *malja'*

Jual beli *malja'* adalah jual beli orang yang sedang dalam bahaya, yakni untuk menghindar dari perbuatan zalim. Jual beli tersebut *fasid*, menurut ulama Hanafiyah tidak batal dan batal menurut ulama Hanabilah.

#### b. Terlarang Sebab Sighat

Ulama fiqh telah sepakat atas sahnya jual beli yang didasarkan pada keridhaan di antara pihak yang melakukan akad, ada kesesuaian diantara ijab dan qabul berada disatu tempat, dan tidak terpisah oleh suatu pemisah.<sup>62</sup>

Jual beli yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dipandang tidak sah atau masih diperdebatkan oleh para ulama adalah sebagai berikut :

##### 1) Jual beli melalui surat atau melalui utusan

Disepakati ulama fiqh bahwa jual beli melalui surat atau utusan adalah sah. Tempat berakad adalah sampainya surat atau utusan dari *aqid* pertama kepada *aqid* kedua. Jika qabul melebihi suatu tempat, akad tersebut dipandang tidak sah, seperti surat tidak sampai ketangan yang dimaksud.

##### 2) Jual beli dengan isyarat atau tulisan

Disepakati kesahihan akad dengan isyarat atau tulisan khususnya bagi yang uzur sebab sama dengan ucapan. Selain itu, isyarat juga menunjukkan apa yang ada dalam hati *aqid*. Apabila isyarat tidak dapat dipahami dan tulisannya jelek (tidak dapat dibaca), akad tidak sah.

##### 3) Jual beli barang yang tidak ada di tempat akad

---

<sup>62</sup> *Ibid*, h. 95

Ulama fiqh sepakat atas barang yang tidak ada di tempat adalah tidak sah sebab tidak memenuhi syarat *in 'iqad* (terjadinya akad)

4) Jual beli yang tidak bersesuaian antara ijab dan qabul

Hal ini dipandang tidak sah menurut kesepakatan ulama. Akan tetapi jika lebih baik, seperti meninggikan harga, menurut ulama Hanafiyah membolehkannya, sedangkan ulama Syafi'iyah menganggapnya tidak sah.<sup>63</sup>

5) Jual beli munjis

Jual beli *munjis* adalah jual beli yang dikaitkan dengan suatu syarat atau ditangguhkan pada waktu yang akan datang. Jual beli ini dipandang *fasid* menurut ulama Hanafiyah dan batal menurut jumhur ulama.

c. Terlarang Sebab *Ma'qud alaih* (barang jualan)

Secara umum, *ma'qud alaih* adalah harta yang dijadikan alat pertukaran oleh orang yang akad, yang biasa disebut *mubi'* (barang jualan) dan harga. Ulama fiqh sepakat bahwa jual beli ini dianggap sah apabila *ma'qud alaih* adalah barang yang tetap atau bermanfaat, berbentuk, dapat diserahkan, dapat dilihat oleh orang-orang yang akad, tidak bersangkutan dengan milik orang lain, dan tidak ada larangan syara'.

Selain itu ada beberapa masalah yang disepakati oleh sebagian ulama yang lainnya diantaranya sebagai berikut :

1) Jual beli benda yang tidak ada atau dikhawatirkan tidak ada.

Jumhur ulama sepakat bahwa jual beli barang yang tidak ada dikhawatirkan tidak ada tidak sah.<sup>64</sup>

---

<sup>63</sup> *Ibid*, h. 97.

2) Jual beli yang tidak dapat diserahkan.

Jual beli barang yang tidak dapat diserahkan, seperti burung yang ada di udara atau ikan yang ada di air tidak berdasarkan ketetapan *syara'*.

3) Jual beli *gharar*.

Jual beli *gharar* adalah jual beli barang yang mengandung kesamaran. Hal itu dilarang dalam Islam sebab Rasulullah Saw bersabda, menawarkan Muhammad bin Samak dari Yazid bin Ziyad dari Al-Musyabbin Rafi' dari Abdullah bin Mas'ud katanya : telah bersabda Rasulullah saw., jangan kamu beli ikan yang berada di dalam air, karena itu adalah sesuatu yang tidak jelas. (HR. Ahmad)<sup>65</sup>

Menurut Ibn Jazi Al-Maliki, *gharar* yang dilarang ada 10 macam<sup>66</sup> :

- a) Tidak dapat diserahkan, seperti menjual anak hewan yang masih dalam kandungan induknya.
- b) Tidak diketahui harga dan barang.
- c) Tidak diketahui sifat barang atau harga.
- d) Tidak diketahui ukuran barang dan harga.
- e) Tidak diketahui masa yang akan datang.
- f) Menghargakan dua kali pada satu barang.
- g) Menjual barang yang diharapkan selamat.
- h) Jual beli *hasna'*.
- i) Jual beli *munabadzah*.
- j) dan Jual beli *mulasamah*.

Kata *gharrar* berarti khayalan atau penipuan, tetapi juga berarti resiko dalam keuangannya biasanya diterjemahkan tidak menentu, spekulasi atau resiko.<sup>67</sup>

---

<sup>64</sup> *Ibid*, h. 98

<sup>65</sup> Maktabu Syamilah, *Sunan Al-Kubro Lil Baihaqi*, Bab Tamrin Bay'I Fadhlil Ma'I Ladzi Yakunu Bil Falati Wa Yahtaju Ilaihi Yar'I Kala'I Tahrir Mani Badlaihi WA Tahrimu Bay'I Dhirobi Al-Fahli, Juz : 8, h. 3494

<sup>66</sup> *Ibid*, h. 88



#### 4) Jual beli barang najis dan terkena najis

Ulama sepakat tentang larangan jual beli barang yang najis seperti *khamar*. Akan tetapi, mereka berbeda pendapat tentang barang yang terkena najis (*al-mutanajis*) yang tidak mungkin dihilangkan, seperti minyak yang terkena bangkai tikus. Ulama Hanafiyah membolehkannya untuk barang yang tidak untuk dimakan, sedang ulama Malikiyah membolehkannya setelah dibersihkan.

#### 5) Jual beli barang yang tidak jelas

Menurut ulama Hanafiyah, jual beli seperti ini *fasid*, sedangkan menurut jumhur batal sebab akan mendatangkan pertentangan diantara manusia.

#### 6) Jual beli sesuatu sebelum dipegang

Ulama Hanafiyah melarang jual beli barang yang dapat dipindahkan sebelum dipegang, tetapi untuk barang yang tetap dibolehkan. Sebaliknya, ulama Syafi'iyah melarangnya secara mutlak. Ulama Malikiyah melarang atas makanan yang diukur.

#### d. Terlarang Sebab Syara'

Ulama sepakat membolehkan jual beli yang memenuhi persyaratan dan rukunnya. Namun demikian, ada beberapa masalah yang diperselisihkan diantara para ulama, diantaranya berikut ini:

##### 1) Jual beli riba.

Riba *nasiah* dan riba *fadl* adalah *fasid* menurut ulama Hanafiyah, tetap batal jumhur ulama.

---

<sup>67</sup> Efa Rodiah Nur, Riba dan *Gharar*: Suatu Tinjauan Hukum dan Etika dalam Transaksi Bisnis Modern, *Jurnal Al-Adalah*, Vol. XII, No. 03, Juni 2015, h. 656. (on-line) tersedia di <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/view/247> (02 september 2019), dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

2) Jual beli dengan uang dari barang yang diharamkan.

Menurut ulama Hanfiyah termasuk *fasid* dan terjadi akad atas nilainya, sedangkan menurut jumhur ulama adalah batal sebab ada nash yang jelas dari hadits Bukhari dan Muslim bahwa Rasulullah Saw, mengharamkan jual beli *khamar*, bangkai, anjing dan patung.

3) Jual beli dari hasil pengecatan barang.

Yakni mengecat pedagang ketempat yang dituju sehingga orang yang mengecatnya akan mendapatkan keuntungan. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa hal itu *makruh tahrim*. Ulama Syai'iyah dan Hanabiah berpendapat, pembeli boleh *khiyar*. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa jual beli seperti ini termasuk *fasid*.

4) Jual beli induk yang anaknya masih kecil.

5) Jual beli anggur untuk dijadikan *khamar*.

Menurut ulama Syafi'iyah zahirnya sah, tetapi makruh, sedangkan menurut ulama Malikiyah dan Hanabiah adalah batal.

6) Jual beli *fudhul*

Jual beli *fudhul* adalah jual beli milik orang lain tanpa seizin pemiliknya.

## 6. Batal dan Berakhirnya Jual Beli

Batal (batil) yang berarti sia-sia atau tidak benar. Dikatakan batal yaitu akad yang menurut dasar dan sifatnya tidak diperbolehkan seperti akad yang

tidak memenuhi salah satu rukun dan syarat, dapat diringkas sebagai berikut:<sup>68</sup>

- a. Bahwa akad tersebut tidak ada wujudnya secara syar'i (secara syar'i tidak pernah dianggap ada), dan oleh karena itu tidak melahirkan akibat hukum apapun.
- b. Bahwa apabila telah dilaksanakan oleh para pihak akad batil itu wajib dikembalikan kepada keadaan semula pada waktu sebelum dilaksanakannya akad batil tersebut.
- c. Akad batil tidak berlaku pembenaran dengancara memberi izin misalnya, karena transaksi tersebut didasarkan kepada akad yang sebenarnya tidak ada secara syar'i dan juga karena pembenaran hanya berlaku terhadap akad maukuf.<sup>69</sup>
- d. Akad batil tidak perlu di-*fasakh* (dilakukan pembatalan) karena akad ini sejak semula adalah batal dan tidak pernah ada.
- e. Ketentuan lewat waktu (*at-taqadum*) tidak berlaku pada kebatalan.

Berakhirnya akad berbeda *fasakh* dan batalnya, berakhirnya akad karena *fasakh* adalah rusak atau putus akad yang mengikat antara *muta'qidain* (kedua belah pihak yang melakukan akad) yang disebabkan karena adanya kondisi atau sifat-sifat tertentu yang dapat merusak *iradah*. Para fuqaha berpendapat bahwa suatu akad dapat berakhir apabila:<sup>70</sup>

- a. Telah jatuh tempo atau berakhirnya masa berlaku akad yang telah disepakati, apabila akad tersebut memiliki proses waktu.

---

<sup>68</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 245-246

<sup>69</sup> *Ibid*, h. 247

<sup>70</sup> Mugianti, *Hukum Perjanjian Islam*, (Bandung: Pustaka Setia, 1997), h. 42

- b. Terealisasinya tujuan dari pada akad secara sempurna.
- c. Berakhirnya akad karena *fasakh* atau digugurkan oleh pihak-pihak yang berakad. Prinsip umum dalam *fasakh* adalah masing-masing pihak kepada keadaan seperti sebelum terjadi akad atau seperti tidak pernah berlangsung akad.
- d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hubungan ini para ulama fiqih menyatakan bahwa tidak ada semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad.
- e. Berakhirnya akad dengan sebab tidak ada kewenangan dalam akad yang mauquf. Akad mauquf akan berakhir jika yang berwenang al-akad tidak mengizinkannya.

## **7. Khiyar dalam Jual Beli**

Secara lughah (bahasa), *khiyar* berarti; memilih, menyisihkan atau menyaring. Secara semantik kebahasaan, kata *khiyar* berasal dari kata *khair* yang berarti baik. Dengan demikian *khiyar* dalam pengertian bahasa dapat berarti memilih dan menentukan sesuatu yang terbaik dari dua hal (atau lebih) untuk dijadikan pegangan dan pilihan. Menurut istilah *Khiyar* (hak memilih) adalah mencari kebaikan dari dua perkara, antara menerima atau membatalkan sebuah akad. Dalam jual beli menurut agama Islam dibolehkan memilih, apakah akan meneruskan jual beli atau akan membatalkannya karena terjadi sesuatu hal. Menurut ulama fikih seperti dikutip oleh Rachmat Syafi'i, pengertian *khiyar* adalah "suatu keadaan yang menyebabkan aqid memiliki hak untuk memutuskan akadnya (menjadikan atau membatalkannya) jika *khiyar*

tersebut berupa *khiyar syarat*, aib, atau *rukyyah*, atau hendaknya memilih diantara dua barang jika *khiyar ta'yyin*".<sup>71</sup>

Khiyar dibagi menjadi tiga macam, yaitu *Khiyar majlis*, *khiyar syarat*, *khiyar aib*.

- a. *Khiyar majelis*, artinya antara penjual dan pembeli boleh memilih akan melanjutkan jual beli atau membatalkannya selama keduanya masih ada dalam satu tempat (*majelis*) dan belum berpisah badan. Artinya, transaksi baru dianggap sah apabila kedua belah pihak yang melaksanakan akad telah berpisah badan, atau salah seorang di antara mereka telah melakukan pilihan untuk menjual dan atau membeli.

Menurut Imam Syafi'i dan Imam Ahmad bin Hanbal penjual dan pembeli mempunyai hak *khiyar* selama masih berada di majelis akad. Walaupun akad telah sah dengan adanya ijab dan qabul, selama keduanya masih berada dalam majelis akad, maka masing-masing pihak berhak melanjutkan atau membatalkan akad jual beli, karena akad jual beli ketika itu dianggap masih belum mengikat. Akan tetapi apabila setelah ijab dan qabul masing-masing pihak tidak menggunakan hak *khiyar* dan mereka berpisah badan, maka jual beli itu dengan sendirinya menjadi mengikat, kecuali apabila masing-masing pihak sepakat menyatakan bahwa keduanya masih berhak dalam jangka waktu tiga hari untuk membatalkan akad jual beli itu.

Sedangkan Imam Abu Hanifah dan Imam Malik tidak mengakui keabsahan *khiyar majelis*. Menurut mereka, akad dipandang sah ketika ijab

---

<sup>71</sup> Sohari sahrani, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h.76



dan qabul sudah dilakukan dan tidak ada *khiyar* bagi keduanya. *Khiyar* menurut mereka adalah bentuk kesamaran, sedangkan pada dasarnya jual beli itu adalah kepastian. Akad jual beli termasuk *akad mua'adhah* dan bersifat lazim seperti halnya akad nikah. Dengan demikian menurut kedua imam tersebut, akad dipandang sah dan sempurna manakala masing-masing pihak telah menunjukkan kerelaan dengan mengucapkan ijab dan qabul.<sup>72</sup>

- b. *Khiyar* syarat, penjualan yang di dalamnya disyaratkan sesuatu baik oleh penjual maupun oleh pembeli, seperti seseorang berkata, “saya jual rumah ini dengan harga Rp.100.000.000,00 dengan syarat *khiyar* selama tiga hari”. Kedua belah pihak yang mengadakan transaksi dengan mengajukan syarat tersebut dengan tempo yang sama-sama diketahui oleh kedua belah pihak.

Menurut Hanafiyah dan syafi'iyah berpendapat bahwa *khiyar* dibolehkan dengan waktu yang ditentukan selagi tidak lebih dari tiga hari. Karena menurut mereka waktu tiga hari itu cukup untuk memenuhi kebutuhan seseorang. Dengan demikian jika melewati tiga hari, jual – beli tersebut batal. Akad tersebut akan tetap menjadi shahih jika tidak melewati batas tiga hari, akan tetapi jika melewati tiga hari maka akadnya menjadi tidak syah. Sedangkan Abu Yusuf, Imam Malik, dan Imam Ahmad bin Hanbal tidak membatasi hanya tiga hari, tetapi boleh lebih dari itu, berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Alasannya, karena tujuan disyariatkannya *khiyar* tersebut adalah agar tidak terjadi jual beli yang tergesa-gesa, musyawarah terlebih dahulu, dan terhindar dari tipuan.<sup>73</sup>

---

<sup>72</sup> Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, (Bandung : PT.Remaja Rosdakarya, 2015), h. 34

<sup>73</sup> *Ibid.* h. 37.

Berkenaan dengan masa berakhirnya *khiyar* syarat, para ulama mengemukakan hal sebagai berikut:

- 1) Masa akad berakhir atau akad dibatalkan atau dianggap sah oleh pemilik *khiyar*, baik melalui pernyataan atau tindakan.
  - 2) Tenggang waktu *khiyar* jatuh tempo, tanpa adanya pernyataan apakah mau diteruskan atau tidak jual beli itu dari pemilik *khiyar*, dan keadaan demikian, jual beli hukumnya menjadi sempurna atau sah.
  - 3) Objek yang diperjualbelikan hilang atau rusak di tangan yang berhak *khiyar*. Apabila *khiyar* milik penjual, maka jual beli menjadi batal, sedangkan apabila milik pembeli, maka jual beli hukumnya menjadi mengikat dan tidak boleh dibatalkan lagi oleh pembeli.
  - 4) Terdapat penambahan nilai objek yang diperjualbelikan di tangan pembeli dan hak *khiyar* ada di pihaknya. Apabila penambahan itu berkaitan dengan objek jual beli, dan tanpa campur tangan pembeli, seperti susu kambing, atau penambahan itu akibat dari perbuatan pembeli, seperti rumah di atas tanah yang menjadi objek jual beli, maka hak *khiyar* menjadi batal.
  - 5) Meninggalnya pemilik *khiyar*.
- c. *Khiyar aib*, artinya hak yang dimiliki seorang aqidain untuk membatalkan akad atau tetap melangsungkannya ketika menemukan cacat pada objek akad dimana pihak lain tidak memberitahukannya pada saat akad. Sedangkan cacatnya itu tidak diketahui pemiliknya ketika akad berlangsung.

Syarat-syarat berlakunya *khiyar aib* menurut ulama, setelah diketahui ada cacat pada barang yang diperjualbelikan itu adalah sebagai berikut :

1. Cacat pada barang itu diketahui sebelum serah terima barang kepada pembeli, baik cacatnya itu sudah lama atau masih baru terjadi setelah akad tapi belum serah terima itu masih dalam tanggungan penjual. Oleh karena itu, ditemukannya cacat dalam keadaan demikian merupakan tanggung jawab penjual. Apabila cacat yang terdapat pada barang diketahui setelah terjadinya serah terima, maka bagi pembeli tidak ada hak *khiyar*, karena dalam keadaan demikian merupakan tanggung jawab pembeli.
2. Pembeli tidak mengetahui bahwa pada barang itu terdapat cacat, baik ketika akad berlangsung atau serah terima barang. Jika dia mengetahuinya, maka tidak ada hak *khiyar*.
3. Cacat itu tidak mungkin dihilangkan kecuali dengan bersusah payah.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa, *khiyar* dalam jual beli diperbolehkan, apakah akan meneruskan jual beli atau akan membatalkannya karena terjadi sesuatu hal.

## **8. Unsur Kelalaian dalam Jual Beli**

Dalam transaksi jual beli bisa saja terjadi kelalaian, baik ketika akad berlangsung maupun disaat penyerahan barang dan uang oleh pembeli. Untuk setiap kelalaian tersebut ada resiko yang harus ditanggung oleh pihak yang lalai.

Menurut ulama fikih, bentuk-bentuk kelalaian dalam jual beli diantaranya adalah barang yang dijual tersebut bukan milik penjual. Barang itu sebagai

titipan, atau jaminan utang ditangan penjual atau barang itu adalah hasil curian. Menurut perjanjian barang harus diserahkan ke rumah pembeli pada waktu tertentu tetapi ternyata tidak diantarkan dan tidak tepat waktu atau barang tersebut rusak dalam perjalanan, atau barang yang diserahkan tersebut tidak sesuai dengan contoh yang disepakati. Dalam kasus-kasus seperti ini resikonya adalah ganti rugi dari pihak yang lalai.

Apabila barang itu bukan milik penjual, maka ia harus membayar ganti rugi terhadap harga yang telah diterimanya. Apabila kelalaian itu berkaitan dengan keterlambatan pengantaran barang, sehingga tidak sesuai dengan perjanjian dan dilakukan dengan unsur kesengajaan, pihak penjual juga harus membayar ganti rugi. Apabila dalam mengantarkan barang itu terjadi kerusakan, baik disengaja ataupun tidak, atau barang yang dibawa tidak sesuai dengan contoh yang disepakati, maka barang itu harus diganti. Ganti rugi dalam akad ini dalam istilah fikih disebut dengan *ad-daman*, yang secara harfiah bisa berarti jaminan atau tanggungan. Para ahli fikih mengatakan bahwa *ad-dama* ada kalanya berbentuk barang dan ada kalanya berbentuk uang.<sup>74</sup>

Pentingnya *ad-daman* jual beli adalah agar dalam jual beli itu tidak terjadi perselisihan terhadap akad yang telah disetujui kedua belah pihak. Segala bentuk tindakan yang merugikan kedua belah pihak, baik terjadi sebelum

---

<sup>74</sup> Abdul Aziz Dahlan, ed., *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 3, h. 832

maupun sesudah akad, menurut ulama fikih, harus ditanggung resikonya oleh pihak yang menimbulkan kerugian.<sup>75</sup>

## 9. Etika dalam Jual Beli

Etika penting untuk membuat jual beli menjadi berkah. Salah satu sumber rujukan etika dalam jual beli adalah etika yang bersumber dari Rasulullah saw. Beliau telah mengajarkan beberapa etika dalam berjualbeli sesuai syariat, diantaranya:<sup>76</sup>

- a. Jujur dalam menjelaskan produk. Kejujuran merupakan syarat fundamental dalam kegiatan jual beli. Rasulullah saw. sangat intens menganjurkan kejujuran dalam aktivitas jual beli. Dalam hal ini Rasulullah saw. Bersabda yang artinya: “Tidak dibenarkan seorang muslim menjual satu jualan yang mempunyai aib, kecuali ia menjelaskan aibnya.” (HR. Al-Quzwani). Rasulullah saw. sendiri selalu bersikap jujur dalam jual beli. Beliau melarang para pedagang meletakkan barang busuk disebelah bawah dan barang yang baru dibagian atas. Ini termasuk perbuatan menipu pembeli;
- b. Suka sama suka. Permintaan dan penawaran haruslah terjadi suka sama suka dan tidak ada yang merasa terpaksa dengan harga tersebut. Disinilah kemudian berlaku hak memilih, yaitu hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi

---

<sup>75</sup> *Ibid*, h. 832

<sup>76</sup> *Ibid*, h. 943



yang disepakati sesuai dengan kondisi masing-masing pihak yang melakukan transaksi;

c. Tidak menipu takaran, ukuran, dan timbangan. Dalam perdagangan, timbangan yang benar dan tepat harus benar-benar diutamakan.

d. Tidak menjelek-jelekkan jualan orang lain. Dalam hal ini Rasulullah saw. bersabda yang artinya: “Janganlah seseorang diantara kalian menjual dengan maksud untuk menjelekkan apa yang dijual oleh orang lain.” (HR.Muttafaq ‘alaih);

e. Bersih dari unsur riba. Allah swt berfirman dalam QS al-Baqarah/2: 278



يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.”<sup>77</sup>

f. Tidak menimbun barang (ihtikar). Ihtikar ialah menimbun barang (menumpuk dan menyimpan barang pada masa tertentu, dengan tujuan agar harganya suatu saat menjadi naik dan keuntungan besar pun diperoleh). Rasulullah saw. Melarang keras perilaku jual beli semacam itu. Misalnya, penumpukan BBM agar ketika mahal, penjual akan mendapatkan keuntungan besar;

g. Tidak melakukan monopoli. Salah satu keburukan sistem ekonomi kapitalis ialah memperbolehkan monopoli. Contoh yang sederhana adalah penguasaan individu tertentu atas hak milik sosial, seperti air, udara, tanah,

---

<sup>77</sup> Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Semarang: Raja Publishing, 2011), h. 47

dan kandungan isinya seperti barang tambang dan mineral. Orang seperti ini hanya memikirkan kepentingan pribadinya saja. Inilah yang dilarang keras dalam Islam;

- h. Mengutamakan kepuasan pelanggan. Ketekunan dan kesungguhan Rasulullah saw. dalam bisnis jual beli sangat menonjol. Beliau pernah menunggu pembelinya, Abdullah bin Hamzah selama tiga hari. Abdullah bin Hamzah mengatakan: “Aku telah membeli sesuatu dari Nabi sebelum beliau menerima tugas kenabian, dan karena masih ada suatu urusan dengannya, maka menjanjikan untuk mengantarkan padanya, tetapi aku lupa. Ketika teringat tiga hari kemudian, aku pun pergi ke tempat tersebut dan menemukan Nabi masih berada disana. Nabi berkata, ‘engkau telah membuatku resah, aku berada disini selama tiga hari menunggumu’.” (HR. Abu Dawud);

- i. Teguh menjaga amanah. Islam menginginkan seorang pebisnis muslim mempunyai hati yang tanggap dengan menjaganya dan memenuhi hak-hak Allah dan manusia, serta menjaga muamalahnya dari unsur yang melampaui batas atau sia-sia. Dia tidak akan mengingkari janjinya kepada pelanggan, sehingga membuat mereka kecewa dan berbalik;

- j. Toleran. Toleran membuka kunci rezeki dan saran hidup tenang. Manfaat toleran adalah mempermudah pergaulan, mempermudah urusan jual beli, dan mempercepat kembalinya modal. Allah swt. mengasihi orang yang lapang dada dalam menjual, dalam membeli, serta melunasi utang.

## **B. Jual Beli Fudhul (Jual Beli Tanpa Izin Pemiliknya)**

### **1. Pengertian Jual Beli Fudhul**

Akad Jual beli tidak dapat dilaksanakan apabila orang yang melakukan akad itu tidak memiliki kekuasaan secara langsung untuk melakukan suatu akad. Jual beli semacam ini disebut jual beli bai' al *fudhul*.<sup>78</sup>

Ba'i al *fudhul* atau disebut dengan ba'i al *fudhuly* adalah melakukan sesuatu atau melakukan akad jual beli yang bukan dalam wilayah kekuasaannya. Seperti menjual atau membeli barang orang lain, tanpa izin pemiliknya. Misalkan seseorang secara pribadi menjual barang milik Negara, atau seseorang menjual barang (harta) milik istrinya. Jual beli dapat dikatakan sah apabila yang berakad tersebut mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli. Umpamanya, barang itu milik sendiri bukan milik orang lain atau hak orang yang terkait dengan barang itu. Akad jual beli tidak dapat dilaksanakan apabila orang yang melakukan akad itu tidak memiliki kekuasaan secara langsung untuk melakukan suatu akad. Misalnya ada orang lain yang bertindak sebagai wakil dalam jual beli. Dalam hal ini pihak wakil harus mendapat persetujuan (surat kuasa) dari orang yang diwakilinya.<sup>79</sup>

---

<sup>78</sup> Wahbah Al Zuhaili, *Fiqh al Islami Wa Adillatihi*, (Dimasqa: Dar al Fikr al-Ma'ashir, 2006), h. 3399

<sup>79</sup> *Ibid*, h. 3339

## 2. Pendapat Para Ulama Tentang Jual Beli Fudhul (Tanpa Izin Pemilik)

Ada beberapa pendapat dalam menanggapi jual beli fudhul. Ulama Hanafiyah disini membedakan antara wakil dalam menjual barang dan wakil dalam membeli barang. Dalam menjual akad *fudhuly* ini adalah sah namun bersifat *mauquf* (bergantung) kepada kerelaan pihak yang berwenang (pemilik atau walinya). Mereka berpendapat bahwa bai' *al fudhul* hukumnya sah, dengan bersifat mauquf.<sup>80</sup>

Menurut ulama Syafi'iyah, Dzohiriyah dan Hanabilah bai' *al fudhul* tidak sah sekalipun mendapat izin dari yang mewakilinya itu. Mereka berpendapat merujuk pada hadits Nabi SAW :

لَا بَيْعَ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ (رواه أبو داود)

Artinya: “tidak (sah) jual beli, kecuali sudah dimiliki sendiri.”<sup>81</sup>

Dalam Hadits lain, Hakim pernah mengatakan:

نَهَانِي رَسُولُ اللَّهِ -صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ- أَنْ أُبَيِّعَ مَا لَيْسَ عِنْدِي

Artinya: “ Rasulullah Saw, melarangku untuk menjual barang yang tidak aku miliki.”<sup>82</sup>

Pendapat dari Ulama Syafi'iyah, al Dzohriyah dan Hanabilah lebih bersifat tekstual, karena kejelasan. Maksudnya barang atau benda yang di perjual belikan disini adalah dilihat dari aspek kepemilikan dan belum jelas apakah si pemilik barang memberi izin atau tidak. Di dalam jual beli bai' *al fudhul*,

---

<sup>80</sup> Ghufon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 127

<sup>81</sup> HR. Ahmad 15705, Nasai 4630, Abu Daud, dan disahihkan Syuaib al-Arnaurth

<sup>82</sup> HR. Tarmidzi 2414, disahihkan Syaikh al-Albani

kejelasan dari barang atau benda yang di perjual belikan bersifat samar. At-Tarmizi mengategorikan hadis ini sebagai hadis *hasan*. Secara logika, bagaimana menjual sesuatu yang tidak dimilikinya, sama halnya dengan menjual burung yang sedang terbang.

Menurut ulama Malikiyyah, seluruh jenis akad *fudhuly* baik menjual maupun membeli bersifat *mauquf* terhadap kerelan pihak lain. Jadi ketika tidak ada izin dari pihak lain (pemilik atau wali) maka jual beli yang dilakukan tidak sah.<sup>83</sup>



---

<sup>83</sup> *Ibid*, h. 114



## DAFTAR PUSTAKA

- A. Mas'adi, Ghufron. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2002.
- Abdus Nahrawi, Salam Ahmad. *Esiklopedia Imam Syafi'i*. Jakarta Selatan: PT Mizan Publika. 2008.
- Ahmad, Idrus. *Fiqh Menurut Madzab Syafi'i*. Jakarta: Widya Jakarta. 1969.
- Al Zuhaili, Wahbah. *Fiqh al Islami Wa Adillatihi*. Dimasqa. Dar al Fikr al-Ma'ashir. 2006.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2007.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek 6*. Jakarta: Rineka Cipta. 2002.
- As-sa'di, Abdurrahman. *Fiqh Jual Beli*. Jakarta: Senayan Publishing. 2008.
- Aziz Dahlan, Abdul. ed., *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jilid 3.
- Bahreisy, Salim. *Terjemah Singkat Tafsir Ibnu Katsir*. Surabaya: PT. Bina Ilmu. 1982.
- Bakry, Nadzar. *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 1994.
- Daud Ali, Muhammad. *Asas-asas Hukum Islam*. Jakarta: Rajawali Pers. 1991.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur 'an dan Terjemahan*. Semarang: Raja Publishing. 2011.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Edisi Keempat. Jakarta: Departemen Pendidikan Nasional. Gramedia Pustaka Utama. 2011.
- Djamil, Faturrahman. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2010.
- Hajar Al-Asqalni, Ibnu. *Bulughul Maram Min Adilatil Ahkam*. penerjemah Achmad Sunarto. Cet. I. Jakarta: Pustaka Amani. 1995.
- Hamidy, Mu'ammal. *Terjemah Nailul Authar*. Jilid ke IV. Surabaya: PT. Bina Ilmu. 1993.
- Hamka. *Tafsir Al- Azhar*. Juz IV. Jakarta: Yayasan Nurul Islam. 1965.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jilid 1. Surabaya: Djambatan. 1999.
- Hasbi Muhammad, Ash-Shiddieqy Teungku. *Hukum-hukum Fiqh Islam*. Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra. 1997.

- Hidayat, Enang. *Fiqih Jual Beli*. Bandung : PT.Remaja Rosdakarya. 2015.
- HR. Ahmad 15705, Nasai 4630, Asbu Daud, dan disahihkan Syuaib al-Arnaurth Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana. 2011.
- Jusuf, Soewadji. *Pengantar Metode Penelitian*. Jakatra: Mitra Wacana Media. 2012.
- K. Lubis, Suhrawardi. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.
- Meleong, Lexy. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya. 2001.
- Mardalis. *Metode Penelitian Pendidikan*. Jakarta: Bumi Aksara. 1989.
- Margono, S. *Metode Penelitian Pendidikan*. Jakarta: Rineka Cipta. 1997.
- Mugianti. *Hukum Perjanjian Islam*. Bandung: Pustaka Setia. 1997.
- Muljadi, Kartini dkk. *Hak- Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana. 2003.
- Muhammad Aziz, Azzam Abdul. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Sinar Grafindo. 2010.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2009.
- Quthb, Sayyid. *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an*. Jilid II. Jakarta: Gema Insani. 2001.
- Rahman Ghazaly, Abdul. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana. 2012.
- Rifa'I, Mohammad. *Fiqh Islam Lengkap*. Semarang: Karya Toha Putra. 1978.
- Rodiah Nur, Efa. *Riba dan Gharar: Suatu Tinjauan Hukum dan Etika dalam Transaksi Bisnis Modern*, *Jurnal Al- 'Adalah*, Vol. XII, No. 03, Juni 2015. (on-line) tersedia di <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/view/247> (02 september 2019), dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.
- Sahrani, Sohari. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2011.
- S Pradja, Juhaya. *Ekonomi Syariah*. Bandung: Pustaka Setia. 2012.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqih Sunnah 5*. Jakarta: Cakrawala Publishing. 2009.
- Shilihin, Bunyana. *Kaidah Hukum Islam*. Yogyakarta: Kreasi Total Media. 2016.
- Soekamto, Soerjono. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tujuan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo. 1998.
- Sobhirin. "Jual Beli Dalam Pandangan Islam", dalam *Jurnal Bisnis dan Manajemen* . Vol. 3, No. 2. Edisi Desember 2015.
- Sudirman. *Hukum Islam*. Bandung: Mandar Maju. 1972.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta. 2008.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2014.

Syamilah, Maktabu. *Sunan Al-Kubro Lil Baihaqi*. Bab Tamrin Bay'I Fadhlil Ma'I Ladzi Yakunu Bil Falati Wa Yahtaju Ilaihi Yar'I Kala'I Tahrim Mani Badlaihi WA Tahrimu Bay'I Dhirobi Al-Fahli. Juz : 8.

Syafe'I, Rachmad. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2011.

Syarifuddin, Amir. *Garis-garis Besar Fiqh*. Bogor: Prenada Media. 2003.

Wardi Muslich, Ahmad. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah. 2015.

Yaqub, Hamzah. *Kode Etik Dagang Menurut Islam*. Bandung: Diponegoro. 1984.

Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh Al-Islamy wa Adillatuhu, Juz IV, Dar Al-Fikr*. Damaskus. 1989.

